
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Park Arena
Org nr: 769631-1070



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 5 |
| Balansräkning..... | 6 |
| Noter..... | 8 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Park Arena får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2015 och inflytt skedde under våren 2018. Nuvarande stadgar registrerades 2015-10-30.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 558 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 174 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Örebro Eyravallen 1 i Örebro kommun. På fastigheten finns 55 bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Restalundsvägen 16 A-F i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 24 |
| 3 rum och kök | 25 |
| 4 rum och kök | 3 |
| 5 rum och kök | 3 |

Total bostadsarea 4 211 m²

Årets taxeringsvärde 127 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 106 000 000 kr *iaa*

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 52 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens ekonomiska plan visar på en rekommenderad avsättning på 253 tkr per år, vilket motsvarar en kostnad på 60 kr/m².

Föreningens stadgar rekommenderar en avsättning på minst 30 kr/m².

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 189 tkr (ca 45 kr/m²).

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------------------|--------|
| Byte komfort/ventilationsfilter | 22 459 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter

| | Uppdrag |
|--------------------|-----------------|
| Peter Larsson | Ordförande |
| Annicka Eklind | Vice ordförande |
| Charlotte Eriksson | Sekreterare |
| Thomas Nyström | Ledamot |

Styrelsesuppleanter

| | Uppdrag |
|----------------|-----------|
| Klaus Böttrich | Suppleant |

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

| | Uppdrag |
|-----------|-----------------------|
| Åsa Axell | Revisor BoRevision AB |

Valberedning

| | Uppdrag |
|---------------|--------------|
| Peter Larsson | Valberedning |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften och avgiften för p-platser med 3 % från och med 2023-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 83 personer. U
AAE

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Nettoomsättning | 3 300 | 3 302 | 3 269 | 3 180 | 2 092 |
| Resultat efter finansiella poster | -385 | -125 | -115 | -1 | -1 209 |
| Soliditet % | 79 | 79 | 78 | 78 | 77 |

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 154 902 585 | 654 625 | -3 128 942 | -124 671 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -124 671 | 124 671 |
| Reservering underhållsfond | | 189 000 | -189 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -22 459 | 22 459 | |
| Årets resultat | | | | -384 501 |
| Vid årets slut | 154 902 585 | 821 166 | -3 420 154 | -384 501 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 253 613 |
| Årets resultat | -384 501 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -189 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 22 459 |
| Summa | -3 804 655 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 804 655**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 3 299 932 | 3 301 757 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 46 762 | 29 730 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 346 694 | 3 331 487 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 204 430 | -1 222 987 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -397 131 | -225 472 |
| Personalkostnader | | -91 862 | -89 628 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 558 250 | -1 535 049 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 251 673 | -3 073 135 |
| Rörelseresultat | | 95 021 | 258 352 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 713 | 1 252 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -487 235 | -384 275 |
| Summa finansiella poster | | -479 522 | -383 023 |
| Resultat efter finansiella poster | | -384 501 | -124 671 |
| Årets resultat | | -384 501 | -124 671 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 6 | 190 271 075 | 191 784 455 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 7 | 570 841 | 151 682 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 190 841 917 | 191 936 137 |
| Summa anläggningstillgångar | | 190 841 917 | 191 936 137 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 11 597 | 9 128 |
| Övriga fordringar | | 237 022 | 13 899 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 189 513 | 179 858 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 438 132 | 202 885 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 8 | 1 390 887 | 1 323 546 |
| Summa kassa och bank | | 1 390 887 | 1 323 546 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 829 019 | 1 526 431 |
| Summa tillgångar | | 192 670 936 | 193 462 568 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 154 902 585 | 154 902 585 | |
| Fond för yttre underhåll | 821 166 | 654 625 | |
| Summa bundet eget kapital | 155 723 751 | 155 557 210 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -3 420 154 | -3 128 942 | |
| Årets resultat | -384 501 | -124 671 | |
| Summa fritt eget kapital | -3 804 655 | -3 253 613 | |
| Summa eget kapital | 151 919 096 | 152 303 597 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 9 | 21 725 000 | 31 008 230 |
| Summa långfristiga skulder | | 21 725 000 | 31 008 230 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 9 | 18 333 230 | 9 488 948 |
| Leverantörsskulder | | 156 731 | 116 168 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 536 878 | 545 625 |
| Summa kortfristiga skulder | | 19 026 839 | 10 150 741 |
| Summa eget kapital och skulder | 192 670 936 | 193 462 568 | |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|--------------|
| Byggnader | Linjär | 100 |
| Installationer | Linjär | 10 |
| Laddpunkter | Linjär | 10 <i>ka</i> |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 719 068 | 2 719 068 |
| Hyror, lokaler | 3 996 | 9 657 |
| Hyror, p-platser | 330 600 | 330 600 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | 0 | -333 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | 0 | -3 524 |
| Elavgifter | 97 108 | 97 129 |
| Kabel-tv-avgifter | 149 160 | 149 160 |
| Summa nettoomsättning | 3 299 932 | 3 301 757 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 24 993 | 18 305 |
| Övriga rörelseintäkter | 11 375 | 11 425 |
| El laddpunkter | 10 394 | |
| Summa övriga rörelseintäkter | 46 762 | 29 730 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -22 459 | 0 |
| Reparationer | -52 089 | -35 042 |
| Försäkringspremier | -54 810 | -52 199 |
| Kabel- och digital-TV | -150 632 | -148 990 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 0 | -25 700 |
| Obligatoriska besiktningar | -11 249 | -41 294 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -12 500 | 0 |
| Snö- och halkbekämpning | -85 239 | -33 584 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | -498 |
| Fordons- och maskinkostnader | -3 935 | 0 |
| Vatten | -99 139 | -89 768 |
| Fastighetsel | -367 922 | -340 292 |
| Uppvärmning | -221 969 | -252 445 |
| Sophantering och återvinning | -121 593 | -94 956 |
| Förvaltningsarvode drift | -894 | -108 220 |
| Summa driftskostnader | -1 204 430 | -1 222 986 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -325 000 | -165 750 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -13 700 | -13 425 |
| Övriga förvaltningskostnader | -31 039 | -13 608 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -18 582 | -24 739 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -6 140 | -6 080 |
| Bankkostnader | -2 670 | -1 870 |
| Summa övriga externa kostnader | -397 131 | -225 472 |

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 151 337 974 | 151 337 974 |
| Mark | 46 500 000 | 46 500 000 |
| | 197 837 974 | 197 837 974 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 197 837 974 | 197 837 974 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -6 053 519 | -4 540 140 |
| | -6 053 519 | -4 540 140 |

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader | -1 513 380 | -1 513 379 |
| | -1 513 380 | -1 513 379 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

| | | |
|-----------|-------------|-------------|
| Byggnader | 143 771 075 | 145 284 455 |
| Mark | 46 500 000 | 46 500 000 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 127 000 000 | 106 000 000 |
|----------|-------------|-------------|

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader

varav mark

127 000 000**106 000 000**

99 000 000

77 000 000

28 000 000

29 000 000

ÅAW

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Vid årets början | | |
| Installationer | 216 689 | 216 689 |
| | 216 689 | 216 689 |
| Årets anskaffningar | | |
| Laddpunkter | 892 500 | 0 |
| Avgår erhållna investeringsbidrag | -428 471 | |
| | 464 029 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 680 718 | 216 689 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Installationer | -65 007 | -43 338 |
| | -65 007 | -43 338 |
| Årets avskrivningar | | |
| Installationer | -44 870 | -21 669 |
| | -44 870 | -21 669 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Installationer | -109 877 | -65 007 |
| | -109 877 | -65 007 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 570 841 | 151 682 |
| Varav | | |
| Installationer | 570 841 | 151 682 |

Not 8 Kassa och bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 381 974 | 379 442 |
| Transaktionskonto | 1 008 913 | 944 105 |
| Summa kassa och bank | 1 390 887 | 1 323 546 |

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 40 058 230 | 40 497 178 |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -18 083 230 | -9 050 000 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -250 000 | -438 948 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 21 725 000 | 31 008 230 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| NORDEA | 0,95% | 2022-05-11 | 9 050 000,00 | -9 000 000,00 | 50 000,00 | 0,00 |
| NORDEA | 0,95% | 2023-04-19 | 3 797 178,00 | 0,00 | 38 948,00 | 3 758 230,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,43% | 2023-04-30 | 14 475 000,00 | 0,00 | 150 000,00 | 14 325 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,52% | 2024-04-30 | 13 175 000,00 | 0,00 | 150 000,00 | 13 025 000,00 |
| NORDEA | 2,86% | 2026-04-15 | 0,00 | 9 000 000,00 | 50 000,00 | 8 950 000,00 |
| Summa | | | 40 497 178,00 | 0,00 | 438 948,00 | 40 058 230,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr och omsätta lån för 18 083 230 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

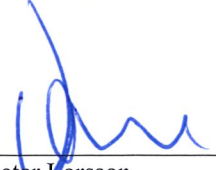
Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|----------------------|
| Fastighetsinteckningar | 45 045 000 | 45 045 000 <i>hw</i> |

Styrelsens underskrifter

ÖREBRÖ 2023-03-01

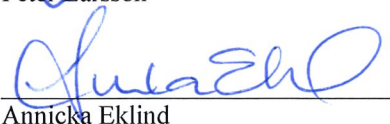
Ort och datum



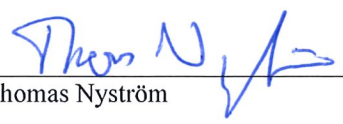
Peter Larsson



Charlotte Eriksson



Annicka Eklind



Thomas Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09



Åsa Axell
Revisor BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Park Arena, org.nr. 769631–1070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Park Arena för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Park Arena för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 9 mars 2023

.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Brf Park Arena

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Park Arena i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

